Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem.

Rok VIII. Kraków, LUTY 1936. Nr. 2.

INFORMATOR

ORGAN TOWARZYSTWA WŁAŚCICIELI REALNOŚCI WIELKIEGO KRAKOWA

Adres Redakcji i admin: Kraków, św. Marka 20 Tel. 146-78.

Redaktor: Dr. Adam Blatt.

Członkowie Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa otrzymują „Informator" bezpłatnie.

Kupiectwo — a własność nieruchoma miejska?

Wielokrotnie wołaliśmy i wołamy o potrzebę stworzenia silnej organizacji własności nieruchomej miejskiej. Konieczną jest taka organizacja, do której należałby każdy właściciel realności bez różnicy poglądów. Wiemy bowiem, że tylko liczebna organizacja, może godnie reprezentować, może skutecznie starać się i walczyć o nasze słuszne prawa.

Tymczasem apatja i bierność właścicieli realności uniemożliwia akcję na większą skalę i w ten sposób własność nieruchoma jest nieustannie krzywdzona.

Dekret o obniżeniu komornego, zawiera kilka **wywalczonych** przez nas postanowień, — w sprawie częściowego zniesienia osławionej „ustawy o ochronie lokatorów".

Jeszcze przepisy te nie weszły w praktykę życia, a już rozpoczęły się na te rzekome nasze „korzyści", „antykapitalistyczne" ataki. — ze strony... kapitalistów.

Wszystkie organizacje kupieckie — jednogłośnie — „zawodzą" nad krzywdą, jaką im się wyrządza i pragną wywołać w opinji publicznej przychylny dla siebie nastrój.

W dziennikach ukazały się notatki o szeroko podjętej akcji kupców.

„Ilustrowany Kurjer Codzienny" w dniu 20. I. 1936 roku podaje, pod tytułem: „Kupiectwo przedstawia swe bolączki przedstawicielom parlamentu", następujące sprawozdanie:

„W związku z obecną sesją parlamentu, podczas której rozstrzygane są zagadnienia gospodarcze, wysuwające się obecnie na czoło spraw polityki państwowej, **przewodniczący komisji budżetowej senatu, a zarazem starszy zgromadzenia kupców** m. Warszawy, **sen. Evert,** zorganizował **konferencję senatorów i posłów z przedstawicielami kupiectwa** dla wysłuchania bezpośrednio od kupców opinji i uwag ich w zakresie aktualnych bolączek handlu w Polsce.

Po przemówieniu prezesów najpoważniejszych organizacyj kupieckich w Polsce pp. Hersego i Getnera szereg przedstawicieli kupiectwa pp Czarnecki, Gintera, Mierzejewski i inni **wysunęli postulat znowelizowania ostatniego dekretu w sprawie wyjęcia z pod ochrony lokat. lokalów zajmowanych przez przedsiębiorstwa handlowe I, II i III kategorji.** Zniesienie ochrony lokatorów **grozi kupcom koniecznością zmiany lokalów firmowych,** co jest połączone z utratą poczynionych inwestycyj, **lub też naraża kupców na pomierne podwyższenie komornego ze względu na brak kontraktów** z **właścicielami domów.** Zmiana przeddekretowego **stanu rzeczy winnaby nastąpić w drodze ewolucyjnej** przez stopniowe wyłączanie z pod ochrony lokatorów dobrowolnie opuszczanych lokali".

Powyższe stanowisko kupiectwa, dowodzi, jak olbrzymie szkody **moralne** wyrządziła u różnych warstw społecznych nieszczęsna ustawa o ochr. lokatorów. — Kupiectwo uważa, — iż jeśli chodzi o własny interes, wolno drugiego ograniczyć w jego prawie własności. —

Przecież nie ma chyba tak „naiwnego" kupca, któryby nie wiedział i nie rozumiał, że ustawa o ochr. lokat. jest ustawą **„powojenną"**, której celem była przejściowa ochrona „maluczkich". —

Jedna również z powojennych ustaw, t. j. ustawa o „lichwie" tak przykra dla kupiectwa, została już dawno zniesiona. Przeciwko zniesieniu tej ustawy nie odezwał się żaden głos i było dla każdego myślącego człowieka logicznem, że już czas wrócić do normalnych warunków, w których o cenie towaru decyduje naturalne prawo podaży i popytu!

Niestety kupiectwo, zapomina o naczelnych prawach i zasadach gospodarczych, tam gdzie chodzi o interes własny — choćby to było złączone ze stratą drugiego, t. j. w danym wypadku własności nieruchomej.

Ufamy jednak, że **Rząd i Wysokie Izby** należycie oceną niesłuszne stanowisko zajęte przez kupców, — **i nadal konsekwentnie dążyć będą do przywrócenia normalnych warunków życia gospodarczego, przez stopniowe likwidowanie powojennego wyjątkowego ustawodawstwa mieszkaniowego.**

Tego wymaga „życie", — i na to zasługuje własność nieruchoma — jako olbrzymia pozycja majątku narodowego.

Niechaj wolno przypomnieć, że od wielu lat na barki własności nieruchomej przerzucony został ciężar dostarczenia bezpłatnego mieszkania bezrobotnym, i że dotychczasowe straty nasze wynoszą z tego tytułu blisko miljard złotych.

Czy kupiectwo może się pochwalić tego rodzaju potężną ofiarą na rzecz społeczeństwa i Państwa?

We własnym interesie — winni **wszyscy właściciele** realności **n a t y c h m i a s t** przystąpić do naszej organizacji, aby wspólnemi siłami wszcząć kontrakcję, przeciwko postronnym zakusom. Pamiętać należy, że jedyną naszą reprezentacją jest własna organizacja zawodowa.

Nowy okólnik Min. Spraw Wewn.

Na skutek zabiegów Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej w sprawie stosowania ustawowej obniżki czynszów, — wydany został okólnik Min. Spr. Wewn. (poz. 235) następującej treści:

„Pismo okólne z dnia 30 grudnia 1935 r. o komornem w domach, podlegających ustawie o chronie lokatorów (Nr. Apr. 91-56-2).

Do P. P. Wojewodów, Komisarza Rządu na m. st. aWrszawę, Starostów i Prezydentów Miast.

Nawiązując do pisma okólnego z dn. 12 grudnia 1935 roku Nr. Apr. 91/56/1 (Dz. Urz. Min. Spraw Wewnętrznych Nr. 39, poz. 221) w sprawie obniżenia komornego w domach, podlegających ustawie o ochronie lokatorów — dodatkowo wyjaśniam, że dekret o obniżeniu komornego wprowadza 15-to, względnie 10 proc. obniżkę podstawowego komornego.

Podstawowem komornem w zrozumieniu Ustawy o Ochronie Lokatorów jest komorne, płacone w czarwu 1914 r. **W przypadku dobrowolnego obniżenia komornego** przez właściciela nieruchomości **przed wejściem w życie wspomnianego dekretu, obniżkę należy odliczać nie od faktycznie płaconego komornego, a od komornego podstawowego".**

Może wreszcie powyższy okólnik ułatwi, — należyte stosowanie dekretu.

Podatek od nieruchomości.

Dnia 15 stycznia 1936 r. ogłoszony został Dekret Prezydenta Rzeczypospolitej o podatku od nieruchomości (Dz. U. R. P. Nr. 3. poz. 14).

W związku z szeregiem nowych i różnych z poprzedniemi przepisów, zachodzi konieczność dokładnego zapoznania, z postanowieniami nowego prawa w odniesieniu do nieruchomości. W niniejszem streszczeniu, podajemy tylko te przepisy, które dotyczą **własności nieruchomości miejskiej,** gdyż zawarte w Dekrecie postanowienia co do Gmin **wiejskich**, nie mają w Krakowie-mieście, zastosowania.

W myśl art. 1 ust. (1) Dekretu — podatkowi od nieruchomości podlegają:

A. w gminach miejskich wszelkiego rodzaju nieruchomości, z wyłączeniem gruntów niezabudowanych o powierzchni ponad 5.000 metrów kwadratowych, użytkowanych stale jako pola uprawne, łąki, pastwiska, sady i ogrody, jak również znajdujących się pod lasami lub wodami, użytkowanemi dla celów hodowli ryb albo rybołówstwa;

Art. 1 ust. (3) wyjaśnia, że **„Za nieruchomości w zrozumieniu dekretu niniejszego uważa się grunty, bydynki i inne budowle".**

Już pierwszy artykuł dekretu nasuwa pewne wątpliwości.

Z treści ust. (3) wynika, że opodatkowaniu podlega grunt, bez względu na tegoż charakter, to jest bez względu na to, czy to jest plac budowlany, — czy istnieje lub nieistnieje co do tegoż placu plan zabudowy. Tego rodzaju ogólnikowe określenie dekretu, — **„grunty"** ma jednak dla właścicieli placów budowlanych, zasadnicze znaczenie.

Na podstawie poprzednio (tj. przed Dekretem) obowiązujących przepisów, podlegały opodatkowaniu podatkiem od placów budowlanych — tylko te place, które objęte były prawomocnym lub nawet nieprawomocnym miejskim planem zabudowy.

Zdawałoby się, że zgodnie z zapowiedziami, z chwilą ogłoszenia nowego Dekretu, — zniesiony zostanie podatek od placów budowlanych.

Jak jednak z wyżej przytoczonych przepisów wynika, podatek od placów budowlanych, **zmienił tylko nazwę** gdyż de facto, przeszedł on we formę podatku o nieruchomości, jednak z zasięgiem rozszerzającym na wszelkie **„grunty".**

Podatek od nieruchomości w odniesieniu do gruntów niezabudowanych np. (parcel), wymierzany będzie od 3 proc. ich wartości obiegowej (art. 6 ust. (4) pkt. b) Dekretu). W ten sposób, chociaż, — obciążenie podatkowe jest obecnie wprawdzie **niższe** od poprzedniego obciążenia podatkiem od parcel niezabudowanych, to jednak skutkiem objęcia dotyczącym podatkiem wszystkich gruntów (placów), — wykazana zmiana, nie może być uważana za korzystną.

Osobnego wyjaśnienia urzędowego wymaga spraw art. 1 ust. (1) o ile chodzi o pojęcie **„gruntów niezabudowanych".** — Z poprzedniej praktyki znane jest pojęcie „placów niedostatecznie zabudowanych", — i trudności, jakie stwarzały się w związku z opodatkowaniem takich nieruchomości. — Zdarzało się, że jeden i ten sam „objekt" opodatkowany był raz podatkiem od nieruchomości, drugi raz podatkiem od placu budowlanych (w związku z niedostatecznem zabudowaniem), a często jeszcze i podatkiem gruntowym (np. od części gruntu zajętego pod uprawę rolniczą).

Ufamy, że ten anormalny stan **obecnie zniknie.**

Art. 2. Dekretu, wymienia nieruchomości zwolnione od podatku. Zaznaczyć należy, że obecnie zwolnione są budynki wraz z należącemi do nich budowlami ubocznemi, podwórzami i placami, dla których podstawa wymiaru nie przekracza 100 złotych w stosunku rocznym (pkt. 10) art. 2).

Za oddzielną jednostkę podatkową uważa się w gminach miejskich nieruchomość, należąca do jednej lub kilku osób w częściach ułamkowych, lecz nie podzieloną ulicą, placem lub cudzą własnością, a to na podstawie art. 3 (1) a).

(2) Grunt, na którym stoi budynek oraz podwórze przynależne do budynku, stanowią wraz z budynkiem jedną jednostkę podatkową nawet gdy budynek został wzniesiony na cudzym gruncie.

Art. 4. (1) Obowiązek podatkowy **powstaje** w pierwszym dniu miesiąca kalendarzowego, następującego bezpośrednio po zajściu okoliczności faktycznych, na skutek których nieruchomość bądź stała się przedmiotem podatku, bądź utraciła warunki uwolnienia od podatku.

(2) Jeżeli należność podatkowa zależy od istnienia budynku, obowiązek podatkowy powstaje w pierwszym dniu miesiąca kalendarzowego, następującego bezpośrednio po tym miesiącu, w **którym budowa została ukończona,** bądź **też w którym rozpoczęto chociażby częściowo używanie** budynku **przed jego wykończeniem.**

Art.5. (1) Obowiązek podatkowy wygasa z końcem miesiąca kalendarzowego, w którym nieruchomość utraciła cechy, uzasadniające obowiązek podatkowy w myśl art. 1, bądź uzyskała warunki uwolnienia do podatku, przewidziane w art. 2.

(2) W przypadku, określonym w art. 4 ust. (5), obowiązek podatkowy właściciela gruntu wygasa z chwilą powstania obowiązku podatkowego właściciela budynku.

Art. 6. (1) Rokiem podatkowym jest rok kalendarzowy.

(2) Podstawę wymiaru podatku na rok podatkowy stanowi czynsz z tytułu najmu lub czynsz dzierżawny, należny za rok poprzedzający rok podatkowy.

(3) Dla nieruchomości lub i ch części, nieoddanych w najem lub w dzierżawę, w szczególności dla oddanych bezpłatnie do używania lub użytkowania, za podstawę wymiaru przyjmuje się wartość czynszową, ustaloną w wysokości czynszu, jakiby został uzyskany w razie wynajęcia.

(4) Dla nieruchomości niewynajmowanych lub niewydzierżawionych, dla których nie można ustalić podstawy wymiaru według ust. (2) i (3), za podstawę wymiaru przyjmuje się:

a) dla budynków wraz z należącemi do nich budowlami ubocznemi, podwórzowemi i placami —**5 proc.** ich wartości obiegowej,

b) dla innych gruntów niezabudowanych — **3 proc.** ich wartości obiegowej.

(5) Przy ustalaniu wartości obiegowej budynków fabrycznych nie dolicza się wartości maszyn i urządzeń technicznych, stanowiących przynależność tych budynków.

(6) Wartość obiegową ustala się na podstawie cen, płaconych w roku poprzedbającym rok podatkowy za takie same lub podobne nieruchomości, znajdujące się w analogicznych warunkach. W przedsiębiorstwach, prowadzących prawidłowe księgi handlowe, jako wartość obiegową można przyjąć, za zgodą płatnika, wartość ujawnioną w bilansie za ostatni okres operacyjny, poprzedzający rok podaktowy.

Art. 7. Podatek wynosi:

a) od podstawy wymiaru, **nieprzekraczającej 1.000 złotych — 8 proc. podstawy wymiaru,**

b) **od wyższej** podstawy wymiaru — **12 proc. podstawy wymiaru.**

Art. 8. Podatek za każdy rok podatkowy płatny jest w dwóch równych ratach do dnia 30 czerwca i do dnia 30 listopada.

WE CZWARTEK DNIA 6 LUTEGO 1936 O GODZ. 7'15 WIECZ.

odbędzie się

w lokalu Tow. Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa ul. Św. Marka 20.

ZEBRANIE INFORMACYJNE

na którym

p. Prezes Towarzystwa Dr. LEON GELDWERTH

omówi

nowe przepisy o podatku od nieruchomości i o podatku dochodowym

Wstęp wolny dla członków i wprowadzonych gości.

Art. 9. **Dodatek na rzecz związków samorządu terytorjalnego oblicza się w stosunku do 7 proc. podstawy wymiaru.**

Art. 10. Dla nieruchomości, zawierających lokale objęte art. 1 ust. (1) i art. 2 dekretu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 14 listopada 1935 r. (Dz. U. R. P. Nr. 82, poz. 504), za podstawę wymiaru podatku na rok podatkowy 1936 przyjmuje się w stosunku **do tych lokali** komorne (wartość czynszową) **w wysokości dwunastokrotnego komornego (wartości czynszowej) z miesiąca grudnia 1935 r.**

Art. 11. Płatnikom, którzy w roku poprzedzającym rok podatkowy ponieśli **co najmniej 10 proc.** ubytku w przychodzie, wskutek zaległości komornego, przypadających od lokatorów, **o których mowa w art. 23 ustawy o ochronie lokatorów** w brzmieniu dekretu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 14 listopada 1935 r. (Dz. U. R. P. Nr. 82, poz. 504) — **władze skarbowe umorzą na indywidualne podania** odpowiednią **część** wymierzonego podatku, **proporcjonalnie** do wspomnianego ubytku w przychodzie.

W związku wyżej przytoczonemi przepisami Dekretu zauważamy, że w cyt. art. 6 odstąpiono wreszcie od dotychczasowej zasady wymiarowej, na podstawie komornego z czerwca 1914 r.

Zgodnie z charakterem niniejszego podatku, przyjmuje Dekret zasadę, że podstawę wymiaru **stanowi czynsz** za rok poprzedzający rok podatkowy.

Art. 7. — określa wysokość stopy podatkowej.

Niestety stopa podatkowa dla realności przekraczających 1.000 zł. rocznego dochodu, nie tylko, **że nie została** obniżona, lecz przeciwnie została o około pół procent podwyższona. Jest to jednak nowy ciężar, — który winien nam być „odciążony".

Za **uproszczenie** rachunkowości, — przyjmujemy fakt połączenia dotychczasowego 7 proc. państwowego podatku od nieruchomości, 15 procentowego dodatku do państwoego podatku, 3 proc. podatku kryzysowego w końcu nadzwyczajnej daniny majątkowej — w jeden ściśle określony podatek od nieruchomości.

Powyższa akumulacja — została przeprowadzona znowu kosztem własności nieruchomej, — gdyż przy tej sposobności na zrujnowane realności, nałożono nowe stałe obciążenie o blisko pół proc. wyższe , aniżeli poprzednie!

Również zmiana płatności podatku jest naszem zdaniem niekorzystna, — gdyż właścicielowi trudniej będzie dwa razy w roku zebrać tak wielką gotówkę, a o „oszczędnościach" i ‚odkładaniach" gotówki, — musimy niestety... zapomineć. Każdy właściciel ma dziś tak rozmaite i poważne zobowiązania, że za wielkiej raty podatkowej nie będzie mógł zapłacić, a wtedy okaże się, że łatwiej mu było zapłacić w ratach kwartalnych. niż półrocznych.

Naturalnie, powyższy przepis nie jest, żadnym „problemem" — nie możemy jednak uznać, aby przepis ten dostosowany był do dzisiejszych warunków gospodarczych.

W omawianym Dekrecie został stworzony pewien hamulec na wysokość dodatków komunalnych, pobieranych do podatku od nieruchomości. — Dekret stworzył normę, że dodatek ten oblicza się w stosunku **do 7** proc. podstawy wymiaru, — a zatem 7 proc. może być najwyższym dopuszczalnym dodatkiem komunalnym.

(Ciąg dalszy nastąpi).

Doniosła inicjatywa społeczna.

Pod powyższym tytułem, zamieściła „Gazeta Polska" następującą notatkę:

„Poznań, 18. 1. Na zaproszenie zarządu miejskiego' wycieczka dziennikarzy zwiedziła dziś w południe kolonję dla bezdomnych w Świerczewie gdzie wybudowano staraniem magistratu 8 dużych baraków drewnianych. Mieszkanka 1-izbowe o powierzchni 25 m. kw. urządzone są z uwzględnieniem wszelkich wymagań higjeny i wynajmuje się je za czynszem 6 zł. miesięcznie. Kwotę tę może lokator odpracować otrzymując zatrudnienie przez wydział budowlany magistratu".

Na powyższą wiadomość zwracamy szczególną uwagę, naszego Prezydjum Miasta!

Znany z energji Pan Prezydent Dr. Kaplicki, potrafiłby również ożywić zaniedbaną niestety gałąź „opieki społecznej", — tembardziej, że Gmina m. Krakowa, posiada dostateczną ilość gruntów, a Fundusz Pracy i komunalne Kasy Oszczędności **nie powinny** w tym wypadku odmówić wydatnej pomocy.

Na inicjatywę Prezydjum Miasta — odpowiemy współpracą.

O zmianę postępowania
Kom. Kasy Oszczędności !

Ogólnie znane jest ciężkie położenie własności nieruchomej, która bezsprzecznie stanowi jedną z najpoważniejszych wartości majątku społecznego. Skutkiem kryzysu, ustaw wyjątkowych i postępowania instytucji kredytowych, — własność nieruchomą szybko chyli się ku upadkowi.

Znane są przyczyny i dlatego pozwalamy sobie tylko ogólnikowo je przytoczyć:

1) niewypłacalność lokatorów'
2) próżnostanie pomieszczeń,
3) moratorjum dla bezrobotnych,
4) nadmierna wysokość stopy procentowej kredytów długo i krótkoterminowych,
5) wysokie opodatkowanie własności nieruchomej,
6) ustawowe obniżenie komornego.

Naskutek powyższego duża ilość realności w Krakowie znajduje się „w egzekucji" bądź to w zarządzie przymusowym, bądź to wystawiona została na licytacje.

Zdawałoby się, że tak, jak i inne dziedziny życia gospodarczego, tak i własność nieruchoma powinna znaleźć się pod opieką Rządu. Tymczasem sprawa pomocy znajduje się dopiero w powolnem załatwieniu podczas gdy sytuacja wymaga natychmiastowej pomocy.

Jedną z bolączek własności nieruchomej na terenie m. Krakowa, jest **przedewszystkiem sprawa kredytów długoterminowych i krótkoterminowych,** zaciągniętych w Komunalnych Kasach Oszczędności.

Komunalne Kasy Oszczędności na terenie Małopolski są zbiornicami oszczędności obywateli, — są instytucjami o charakterze społecznym, a nie wyłącznie gospodarczym i stosownie do swoich założeń, winne obywatelom i powierzającym oszczędności, pójść w sprawach kredytu jaknajbardziej lojalnie na rękę.

Stan, który ostatnio wytworzył się w Krakowie, jest anormalny.

Od szeregu miesięcy intencją Rządu i Władz państwowych, jest obniżenie kosztów produkcji, oddłużenie na każdym odcinku życia gospodarczego i powrót do normalnych warunków życia gospodarczego.

Skutkiem braku w Krakowie Towarzystwa Kredytowego Miejskiego, — Komunalna Kasa Oszczędności, posiadając monopoliczne stanowisko, nie stosuje się obecnie do zmienionych wymogów życia gsopodarczego.

I. Po spadku dolara, a wobec braku Rozporządzenia wykonawczego z art. 9 Rozp. Prez. Rzplitej o wierzytelnościach w walutach zagranicznych, — Kom. Kasa Oszczędonści, zawarła z właścicielami realności układy konwersyjne, dzięki którym K. K. O. nietylko że nie poniosła strat, lecz przeciwnie znaczne korzyści, albowiem konwersja nastąpiła po kursie wyższym' aniżeli kurs dnia, podczas gdy Kasy wypłaciły wkładki dolarowe po **kursie dnia.**

Nie możemy pominąć milczeniem tej sprawy, przez którą właściciele realności ponieśli duże straty. Do tego rodzaju niekorzystnego załatwienia

zmuszeni zostali właściciele realności postępowaniem Kasy, która z jednej strony groziła wystawieniem obciążonej nieruchomości na licytację, a z drugiej strony godziła się na konwersję ale po znacznie wyższym kursie, aniżeli kurs dnia, a nadto zastrzegając sobie waloryzację na złocie w złocie.

Musimy podkreślić, że Komunalna Kasa Oszczędności m. Krakowa była jedną z tych wyjątkowych instytucji, która w dzisiejszym czasie pozwoliła sobie, stopę procentową od pożyczek dolarowych podwyższyć o 1 proc., t. j. z 8 proc. na 9 proc. w stosunku rocznym.(!)

Szerokie sfery właścicieli realności zostały powyższym faktem boleśnie i przykro dotknięte.

Nie ulega wątpliwości, że postępowanie to nie odpowiada linji gospodarczej, wytyczonej przez Rząd.

II. Mimo szeroko podjętej akcji zniżkowej, Kasy Oszczędności **nie** obniżyły do dnia dzisiejszego 7proc. stopy procentowej od pożyczek długoterminowych i 8 proc. krótkoterminowych. Stopę procentową pożyczek krótkoterminowych podwyższa się nadto o rozmaite dodatki administracyjne.

Powyższa sprawa wymaga bezzwłocznego uregulowania' gdyż nie jest do pomyślenia, aby „stare" realności, które od szeregu lat nie dają dochodu, wzgl. dochodowość obraca się w granicach 2 do 3 i pół proc., — obciążone były odsetkami w ysokości 3-chkrotnej ich dochodu. Taki stan anormalny, **podcina byt dłużnika, a w konsekwencji i wierzyciela**, — i tym sposobem Kasy Oszczędności **podkopują zaufanie społeczeństwa do lokaty kapitałów w nieruchomościach miejskich.**

III. Ostatnio Kasy Oszczędności zbyt rygorystycznie postępują w wypadkach zaległości rat amortyzacyjnych. Znane są wypadki, że za 2 zaległe raty Kasa Oszczędności wdrożyła egzekucję z nieruchomości, narażając płatnika na niewspółmierne wysokie koszta!

Płatnik' który zwraca się o rozłożenie długu na raty, narażony jest na wiele przykrości i zachodów, a często starania te pozostają bezskuteczne.

Wypadki te nie są niczem wytłumaczalne. Przecież Komunalne Kasy Oszczędności, jako instytucje społeczno - gospodarcze nie powinny uciekać się do tak rygorystycznego traktowania dłużników, i to w czasach dla własności nieruchomej wyjątkowo ciężkich.

IV. Komunalne Kasy Oszczędności udzielały i udzielają pożyczek jedynie w złotych w złocie. Natomiast żaden lokator nie płaci czynszu w złotych w złocie, gdyż dochody swoje, wzgl. pobory otrzymuje wyłącznie w walucie obiegowej.

Przez udzielanie pożyczek w złotych w złocie, K. K. O. podkopują autorytet złotego obiegowego i sugerują poniekąd brak zaufania do ustabilizowanej waluty polskiej.

Wobec tego, że stan wyżej przedstawiony dłużej trwać nie powinien i w obawie o nieobliczalne następstwa, Towarzystwa Właścicieli Realności w Krakowie zwróciły się z odpowiednimi memorjałami do decydujących czynników' z prośbą o uwzględnienie następujących słusznych postulatów własności nieruchomej, to jest o:

1. Przeprowadzenie konwersji pożyczek dolarowych po kursie dziennym z tem, że pożyczki poprzednio skonwertowane po kursie wyższym' winny być zrekonwertowane na anlogicznych zasadach
2. Obniżenie odsetek od pożyczek długoterminowych w taki sposób, aby różnica pomiędzy odsetkami pobieranemi a płaconemi, wynosiła maksymalnie 1% w stos. rocznym.

W ten sposób przez potanienie kredytu umożliwi się szerokim sferom zadłużonych właścicieli nieruchomo. wywiązywanie się z przyjętych zobo wiązań.

3. Przy pożyczkach krótkoterminowych Kom. Kasy Oszczędności powinny znieść nadmierne opłaty manipulacyjne i stopę procentową winny obniżyć w taki sposób, aby różnica pomiędzy odsetkami pobieranemi, a płaconemi, wynosiła nie więcej jak 1½% w stos. rocznym.
4. Komunalne Kasy Oszczędności winny oprocentować wkładki na analogicznych zasadach jak P. K. O. przy oprocentowaniu maksymalnie o ¼% wyżej, i powyższa stopa odsetkowa winna być podstawą obliczania pobieranych odsetek w ustępach poprzednio naprowadzonych.
5. Kom. Kasy Oszczędności winny bezzwłocznie zaprzestać rygorystycznej egzekucji zaległości 2 rat, gdyż np. w innych miastach, a w szczególności w Warszawie i we Lwowie, Min. Skarbu zaleciło dotyczącym instytucjom rozkładanie zaległości na kilkuletnie raty, choćby zaległościte wy nosiły nawet 5 rat amortyzacyjnych.
6. Kasy Oszczędności winny bezzwłocznie polecić natychmiastowe wstrzymanie wszelkich toczących się egzekucji, jeżeli zaległość rat amortyzacyjnych nie wynosi przynajmniej 4 rat i jeżeli dłużnik gotów jest zaległość spłacić w ratach, dostosowanych do jego dzisiejszej możliwości gospodarczej.
7. Koszta dotychczasowych egzekucyj winny być zbonifikowane do wysokości gotówkowych wydatków.

Wszystkie wyżej poruszone sprawy są naglące i wymagają natychmiastowej akcji zaradczej, gdyż jakikolwiek nieprzemyślany, choćby nawet demonstracyjny odruch dłużników Komunalnych Kas Oszczędności, może podważyć zaufanie społeczeństwa.

Gotowi jesteśmy każdej chwili współpracować z zainteresowanemi czynnikami, celem naprawy stosunków i przywrócenia normalnych warunków gospodarstwa społecznego.

Ufamy, że słuszne nasze postulaty zostaną uwzględnione.

Czy zapłaciłeś już składkę członkowską?

Przypominamy że . . .

...Celem zabezpieczenia czynszu, zalegającego nie dłużej niż rok, służy wynajmującemu **ustawowe** prawo zastawu na wniesionych do przedmiotu najmu ruchomościach najemców i członków jego rodziny, z nim razem mieszkających — o ile ruchomości te nie są zwolnione od zajęcia w drodze egzekucji. — (art 386 Kod Zob.).

...Wynajmujący może **odstąpić** od umowy z powodu niepłacenia czynszu przez najemcę, gdy najemca zalega z zapłatą czynszu conajmniej za dwa okresy płatności. — (art. 388 Kod. Zob.).

...Za szkodę, wyrządzoną przez zawalenie się budynku lub oderwanie się części budynku albo innego urządzenia, odpowiada posiadacz, chybaby udowodnił, że wypadek nie nastąpił skutkiem braku utrzymania budynku w należytym stanie, ani skutkiem wady w jego budowie. (art 151 § 1 Kod. Zob.).

...Każdy właściciel realności może nam oddać Swoją księgę gospodarczą do prawidłowego prowadzenia, za minimalną opłatą miesięczną. Księgi prowadzimy w naszem biurze, przez rutynowanego księgowego. — Zapewniamy porządek, oszczędność i całkowitą dyskrecję.

...Każdy z Członków Towarzystwa korzystać może z bezpłatnych PORAD PRAWNYCH we wszystkich sprawach swej realności, w biurze Towarzystwa Właścicieli Realności W. Krakowa, ul. św. Marka 20, I. p., **wyłącznie osobiście** od 4—6 popołudniu.

Biuro Towarzystwa Właścicieli Realności przypomina, że udziela wyjaśnień w sprawach ZEZNAŃ O DOCHODZIE dla podatku dochodowego na rok 1936.

Wydawca: Towarzystwo Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa w Krakowie. Redaktor odpowiedzialny: Dr. Leon Goldwerth.
Drukarnia M. Lenkowicza, Kraków, Meiselsa 4.